

INDICE

Parte Prima - ASPETTI GIURIDICI

❑	Premessa	pag.	11
■	Inquadramento dell'istituto ai fini del cambio generazionale	»	11
■	Inquadramento dell'istituto nell'ambito della crisi economica	»	11
❑	Cessione d'azienda: nozioni generali	pag.	12
■	Definizione di azienda	»	12
■	Natura giuridica dell'azienda.....	»	15
■	Elementi costitutivi dell'azienda.....	»	16
■	Ramo d'azienda	»	19
■	Avviamento.....	»	20
■	Valore della clientela.....	»	23
■	Tutela possessoria	»	23
■	Sequestro dell'azienda.....	»	24
❑	Il contratto di cessione d'azienda	pag.	26
■	Forma del contratto.....	»	26
■	Il difetto di forma.....	»	30
■	Oggetto del trasferimento - azienda o singoli beni	»	32
■	Le autorizzazioni amministrative all'esercizio dell'attività	»	34
■	La cessione dello studio professionale.....	»	43
■	Contratto di cessione d'azienda: fac simile	»	45
■	Il divieto di concorrenza.....	»	50
❑	La successione nei contratti	pag.	53
■	Esclusione dalla successione nei contratti.....	»	56
■	Recesso dal contratto per giusta causa	»	57
■	Successione dei contratti: il contratto di locazione	»	58
■	Cessione del contratto di locazione	»	59
■	La responsabilità solidale e l'opposizione del locatore.....	»	62
■	Successione dei contratti: il contratto di assicurazione	»	64
■	Successione dei contratti: il contratto di agenzia	»	65
■	La successione del contratto in caso di cessione d'azienda da parte del preponente	»	67
■	Successione dei contratti: il contratto di appalto	»	68
■	Successione dei contratti: il contratto di somministrazione.....	»	69
■	Successione dei contratti: il contratto di lavoro	»	71
■	Il ruolo del contratto preliminare.....	»	82
■	La cessione dei crediti	»	91

■ I debiti relativi all'azienda ceduta.....	»	93
■ I segni distintivi dell'imprenditore: la ditta.....	»	105
■ I segni distintivi dell'imprenditore: l'insegna.....	»	106
■ I segni distintivi dell'imprenditore: il marchio.....	»	107
■ Rent to buy - a decorrere dal D.L. 12 settembre 2014, n. 133.....	»	114

Parte Seconda - ASPETTI FISCALI

Sezione Prima - IMPOSTE INDIRECTE

<input type="checkbox"/> Premessa	pag.	120
■ Esclusione da IVA.....	»	120
<input type="checkbox"/> Assoggettamento ad imposta di registro	pag.	121
■ La mancata esecuzione del trasferimento d'azienda.....	»	122
■ L'accertamento dell'Ufficio.....	»	123
<input type="checkbox"/> Le diverse aliquote in presenza di immobili	pag.	124
■ Osservatorio Immobiliare dei Valori.....	»	125
<input type="checkbox"/> Imposta di registro: altri aspetti di interesse	pag.	136
■ Corrispettivo definito in base ad elementi non conosciuti - conguagli di prezzo.....	»	136
■ Trasferimento del marchio.....	»	137
■ Contratto preliminare di cessione dell'azienda.....	»	140
■ Veicoli iscritti al PRA.....	»	140
■ Accertamento dell'Ufficio e valorizzazione dell'avviamento.....	»	143
■ L'avviamento negativo.....	»	151
■ Cessione delle aziende nell'ambito delle procedure di asta pubblica.....	»	152
■ Comportamenti elusivi: cessione frazionata d'azienda.....	»	154
■ Indetraibilità dell'IVA assolta sulla operazione frazionata.....	»	159
■ Imposta di registro - le sanzioni.....	»	160
<input type="checkbox"/> Le imposte ipotecaria e catastale	pag.	162
<input type="checkbox"/> Raffronto con le altre operazioni di trasferimento d'azienda	pag.	164
■ Gli immobili nelle operazioni straordinarie.....	»	165

Sezione Seconda - IMPOSTE DIRETTE

<input type="checkbox"/> Determinazione della plusvalenza	pag.	168
■ Definizione unitaria di plus/minusvalenza.....	»	168
■ L'azienda contenente una partecipazione.....	»	169
■ Costo fiscalmente riconosciuto dell'azienda.....	»	170
■ Oneri che riducono il corrispettivo della cessione.....	»	171

■ Cessione d'azienda: casi particolari.....	»	173
■ Accertamento della maggior plusvalenza da parte dell'Ufficio	»	176
■ L'irrilevanza della plus/minusvalenza da cessione d'azienda ai fini IRAP	»	180
□ Tassazione della plusvalenza da cessione d'azienda	pag.	182
■ Tassazione frazionata	»	182
■ Indicazione delle plusvalenze in dichiarazione dei redditi	»	185
■ Le imposte differite in relazione alla plusvalenza frazionata.....	»	187
■ Imprenditore individuale e cessione d'azienda	»	188
□ Presa in carico dei valori da parte dell'acquirente	pag.	191
□ Avviamento e marchi	pag.	193
■ Deducibilità dell'avviamento	»	193
■ Trasferimento del marchio	»	196
□ Perdite fiscali pregresse nella cessione d'azienda	pag.	199
■ Soggetti IRES	»	199
■ Soggetti IRPEF	»	201
□ La cessione d'azienda al vaglio della norma antielusiva fiscale	pag.	203
■ Le pronunce del comitato consultivo	»	204
■ Alcune pronunce della giurisprudenza	»	207
■ Cessione d'azienda e compensazione plusvalenza con perdite pregresse	»	209
□ Modalità particolari di cessione d'azienda	pag.	210
■ Cessione per donazione o successione ereditaria	»	210
■ Il trasferimento d'azienda per patto di famiglia	»	212
■ Vendita dell'azienda concessa in affitto o usufrutto	»	213
■ Cessione d'azienda contro costituzione di rendita vitalizia	»	215
■ Cessione d'azienda con patto di riservato dominio	»	216
□ La responsabilità tributaria in ipotesi di trasferimento di azienda	pag.	218
■ Presunzioni per il coinvolgimento nella responsabilità tributaria	»	219
■ Limitazione della responsabilità tributaria	»	220
■ Certificato sull'esistenza di contestazioni in corso	»	221
■ Responsabilità fiscale - aspetti problematici di carattere interpretativo	»	226
■ Il diritto dell'acquirente di intervenire nel procedimento accertativo.....	»	226
■ Esclusione della limitazione di responsabilità in caso di Frode fiscale.....	»	227
■ Ipotesi in cui non si applica la responsabilità tributaria per l'acquirente	»	227
□ La cessione d'azienda nell'impresa familiare	pag.	228
■ Il reddito dell'impresa familiare	»	228
■ La valenza dell'atto pubblico e della scrittura registrata	»	229
■ La tassazione della plusvalenza da cessione d'azienda	»	229
■ Considerazioni critiche sulla prassi e sulla giurisprudenza	»	230
■ La definitiva presa di posizione dell'Agenzia delle Entrate	»	230
■ Conclusioni	»	231

Sezione Terza - COMUNICAZIONI E DICHIARAZIONI FISCALI E PREVIDENZIALI

☐ Comunicazioni e dichiarazioni fiscali	pag. 234
■ Comunicazioni e dichiarazioni all’Agenzia delle entrate.....	» 234
■ Dichiarazione IVA dell’anno in cui avviene la cessione d’azienda.....	» 242
■ Cessione del credito IRES - IRAP.....	» 245
■ Dichiarazione dei sostituti d’imposta (Mod. 770).....	» 245
■ Cessione d’azienda negli Indici sintetici di affidabilità fiscale - ISA.....	» 246
■ Cessione d’azienda e società di comodo.....	» 247

Parte Terza - ASPETTI CONTABILI

☐ Cessione d’azienda: aspetti contabili	pag. 251
■ Premessa: il preliminare di vendita.....	» 251
■ La cessione d’azienda.....	» 252
■ Esempio n. 1: cessione Con emersione di plusvalenza.....	» 252
■ Esempio n. 2: cessione Con emersione di minusvalenza.....	» 259
■ Principi contabili internazionali.....	» 261

Parte Quarta - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE AZIENDE

☐ I criteri di valutazione delle aziende - Cenni	pag. 265
■ Metodi analitico patrimoniali.....	» 265
■ Metodi sintetici.....	» 266
■ Metodi misti.....	» 268
■ Metodo finanziario.....	» 270
■ Gli indicatori di borsa: la valutazione aziendale.....	» 271
☐ La due diligence	pag. 300
■ Due diligence legale.....	» 301
■ Due diligence: Patrimonio della società target.....	» 302
■ Due diligence: Beni e diritti immateriali.....	» 302
■ Due diligence: Contrattualistica.....	» 303
■ Due diligence: Salute e sicurezza dei lavoratori.....	» 303
■ Due diligence: Concessioni ed autorizzazioni.....	» 304
■ Due diligence: Rapporti finanziari e garanzie.....	» 304
■ Due diligence: Area dipendenti e collaboratori.....	» 312
■ Due diligence: Contenzioso.....	» 313
■ Due diligence: Tutela della privacy.....	» 313
■ Due diligence: Concorrenza / Antitrust.....	» 313
■ Riservatezza nella due diligence.....	» 314
■ Due diligence fiscale.....	» 314

Parte Quinta - NORMATIVA

❑ Normativa	pag. 317
■ Codice civile (Estratto)	» 317
■ Regio Decreto 28 ottobre 1940, n. 1443 (Estratto).....	» 322
■ Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 (Estratto).....	» 322
■ Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 (Estratto).....	» 323
■ Decreto Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (Estratto)	» 323
■ Decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 (Estratto)	» 326
■ Decreto Legislativo 31 ottobre 1990, n. 347 (Estratto).....	» 329
■ Decreto Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Estratto).....	» 330
■ Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 (Estratto).....	» 339
■ Legge 27 luglio 2000, n. 212 (Estratto).....	» 342